

Số: /QĐ-UBND

Bình Gia, ngày tháng 8 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất; Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho các hộ gia đình, cá nhân bị ảnh hưởng bởi dự án: Đầu tư xây dựng tuyến đường tránh ĐT.226 (đoạn qua thị trấn Bình Gia, Văn Mịch) và Khu tái định cư, dân cư thị trấn Bình Gia (Địa bàn xã Bình Gia) - lần 2

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ BÌNH GIA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15; Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023; Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 ngày 28/11/2023; Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 66.3/2025/NQ-CP ngày 15/9/2025 của Chính phủ về tháo gỡ, xử lý vướng mắc để triển khai các dự án trong thời gian Quy hoạch sử dụng đất quốc gia thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 chưa được phê duyệt điều chỉnh;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị quyết số

254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 44/2024/QĐ-UBND ngày 28/10/2024 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc ban hành đơn giá bồi thường, hỗ trợ thiệt hại thực tế về nhà, nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất; bồi thường, hỗ trợ chi phí di chuyển tài sản khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ Quyết định số 42/2024/QĐ-UBND ngày 28/10/2024 của UBND tỉnh Lạng Sơn ban hành Quy định đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi và hỗ trợ di dời vật nuôi khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ Quyết định số 79/2025/QĐ-UBND ngày 26/9/2025 của UBND tỉnh Lạng Sơn sửa đổi, thay thế, bãi bỏ một phần quy định tại các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh về thi hành Luật Đất đai năm 2024 và các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ Nghị quyết 48/2025/NQ-HĐND ngày 10/12/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh Lạng Sơn ban hành Bảng giá đất lần đầu năm 2026 trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ Nghị quyết số 46/NQ-HĐND ngày 25/11/2025 của Hội đồng nhân dân về chủ trương đầu tư dự án: Đầu tư xây dựng tuyến đường tránh ĐT.226 (đoạn qua thị trấn Bình Gia, Văn Mịch) và Khu tái định cư, dân cư thị trấn Bình Gia;

Căn cứ Quyết định số 2079/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án: Đầu tư xây dựng tuyến đường tránh ĐT. 226 (đoạn qua thị trấn Bình Gia, Văn Mịch) và Khu tái định cư, dân cư thị trấn Bình Gia;

Căn cứ Quyết định số 306/QĐ-UBND ngày 06/02/2025 của UBND tỉnh Lạng Sơn về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Bình Gia, tỉnh Lạng Sơn;

Căn cứ Quyết định số 28/2026/QĐ-UBND ngày 20/6/2026 của UBND tỉnh Lạng Sơn quy định về phân cấp trong lĩnh vực đất đai theo quy định tại khoản 1 Điều 14 và quy định trình tự, thủ tục hành chính quy định tại khoản 1 Điều 15 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ;

Căn cứ Quyết định số 777/QĐ-UBND ngày 29/4/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Lạng Sơn về việc điều chỉnh phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất trong điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Lạng Sơn thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 cho cấp xã;

Theo đề nghị của Trưởng Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 364/TTr-KT ngày 12/8/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư của cá nhân, hộ gia đình bị ảnh hưởng bởi Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường tránh ĐT.226 (đoạn qua thị trấn Bình Gia, Văn Mịch) và Khu tái định cư, dân cư thị trấn Bình Gia, Địa phận xã Bình Gia – lần 2 (12 hộ gia đình, cá nhân), bao gồm:

1. Phương án bồi thường, phê duyệt giá đất và hỗ trợ, tái định cư công trình: Dự án đầu tư xây dựng tuyến đường tránh ĐT.226 (đoạn qua thị trấn Bình Gia, Văn Mịch) và Khu tái định cư, địa bàn xã Bình Gia, tỉnh Lạng Sơn theo quy định tại khoản 1 Điều 3 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, bao gồm:

- Tổng số hộ gia đình cá nhân được hỗ trợ là: 12 hộ gia đình, cá nhân với diện tích là **5.921,0 m²**, trong đó:

STT	Mục đích sử dụng	Diện tích thu hồi (m ²)
1	Đất trồng lúa (LUA)	2.465,3
2	Đất trồng cây hàng năm khác (HNK)	596,0
3	Đất trồng cây lâu năm (CLN)	2.286,4
4	Đất nuôi trồng thủy sản (NTS)	45,3
5	Đất ở tại nông thôn (ONT)	528,0
Tổng cộng		5.921,0

- Tổng giá trị bồi thường, hỗ trợ và tái định cư: **3.754.966.000** đồng.

(Bằng chữ: Ba tỷ bảy trăm năm mươi tư triệu, chín trăm sáu mươi sáu nghìn đồng). Trong đó:

+ Giá trị bồi thường đất	1.303.234.000 đồng;
+ Giá trị bồi thường cây cối, hoa màu	188.580.000 đồng;
+ Giá trị bồi thường, hỗ trợ vật kiến trúc	1.138.267.000 đồng;
+ Giá trị hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất	0 đồng;
+ Giá trị hỗ trợ ổn định đời sống và sản xuất	0 đồng;
+ Giá trị hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm	1.124.885.000 đồng;

- Phương án bố trí tái định cư: Số hộ gia đình, cá nhân được bố trí tái định cư, các khu tái định cư, địa điểm khu tái định cư, hình thức tái định cư bằng đất, bằng nhà ở: Không có.

- Phương án di dời mồ mả trong phạm vi đất thu hồi: Không có.

- Phương án di chuyển các công trình hạ tầng trong phạm vi đất thu hồi: Không có.

- Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư bao gồm: Tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất; Chi phí bảo đảm cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và chi phí khác.

- Tiến độ thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Thực hiện theo quy định của Luật Đất đai năm 2024 và tiến độ giải phóng mặt bằng của dự án.

- Phương án chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư (chi tiết tại khoản 2).

2. Phương án chi tiết bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với từng người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản theo quy định tại khoản 2 Điều 3 của Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

(Có Phương án chi tiết kèm theo).

3. Các nội dung khác: Phê duyệt giá đất cụ thể làm căn cứ tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất.

* Giá từng loại đất:

STT	Loại đất	Giá đất cụ thể (Đơn vị tính: Đồng/m ²)			
		Vị trí 1	Vị trí 2	Vị trí 3	Vị trí 4
1	Đất trồng lúa	73.000	64.000	56.000	
2	Đất trồng cây hàng năm khác	66.000	57.000	49.000	
3	Đất trồng cây lâu năm	58.000	50.000	43.000	
4	Đất Nuôi trồng thủy sản	48.000	43.000	38.000	
5	Đất ở tại nông thôn (Đường Quốc lộ 1B, đoạn 1: Từ Ngã tư xã Bình Gia (thị trấn Bình Gia cũ) đến Đội quản lý điện lực khu vực Bình Gia)	7.000.000	4.200.000	2.800.000	1.400.000
6	Đất ở tại nông thôn (Đường tỉnh 226 Đoạn 2 từ đường rẽ vào nhà văn hóa thôn Ngã Tư đến Cầu Pác Sào)	2.100.000	1.260.000	840.000	
7	Đất ở tại nông thôn (Đường Ngọc Quyển - Ngọc Trí: Từ Km59+800 đường Quốc lộ 1B thôn Ngọc Quyển, xã Bình Gia đến Km 0+700	1.500.000	900.000	600.000	

	đường Tỉnh 226 thôn Ngọc Trí, xã Bình Gia)				
--	---	--	--	--	--

* Về các xác định vị trí thửa đất:

(1) Nhóm đất nông nghiệp

Các bảng giá bao gồm: Đất trồng cây hằng năm (gồm đất trồng lúa; đất trồng cây hằng năm khác); đất trồng cây lâu năm; đất nuôi trồng thủy sản được xác định giá theo khu vực và vị trí. Cách xác định như sau:

- Vị trí 1: Trong khoảng cách từ chỉ giới đường đỏ hoặc mép của đường giao thông chính gần nhất (Quốc lộ, đường tỉnh, đường giao thông liên xã, liên thôn) vào sâu đến hết mét thứ 150;

- Vị trí 2: Từ mét thứ 151 đến hết mét thứ 300;

- Vị trí 3: Từ mét thứ 301 trở lên.

(2) Nhóm đất phi nông nghiệp

Bảng giá đất ở tại nông thôn; Bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại nông thôn; Bảng giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại nông thôn; Bảng giá đất ở tại đô thị; Bảng giá đất thương mại, dịch vụ tại đô thị; Bảng giá đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp tại đô thị.

- Quy định chung: Cụ ly, vị trí thửa đất được xác định theo chiều dài đường đi (ngắn nhất) từ trục đường chính đến thửa đất đó.

- Quy định về cách xác định giá cho từng vị trí của thửa đất:

+ Vị trí 1: Tính từ chỉ giới đường đỏ hoặc từ mép ngoài của hành lang an toàn giao thông theo quy định (đối với đường chưa có quy định chỉ giới) vào hết mét thứ 20 (nếu thửa đất có diện tích nằm trong chỉ giới đường đỏ thì cũng được tính theo giá của Vị trí 1).

+ Vị trí 2: Tính từ mét thứ 21 đến hết mét thứ 80 (nếu thửa đất nằm trong cự li 20 mét đầu nhưng không có mặt tiền tiếp giáp với đường phố chính và không cùng một chủ sử dụng đất đối với thửa đất có mặt tiền tiếp giáp với đường phố chính thì được tính theo giá Vị trí 2 của tuyến đường giao thông chính gần nhất).

+ Vị trí 3: Tính từ mét thứ 81 đến hết mét thứ 150;

+ Vị trí 4: Tính từ mét thứ 151 trở lên;

+ Vị trí 4 tại khu vực giáp ranh đô thị, các trục giao thông chính: Tính từ mét thứ 151 đến hết mét thứ 300.

Điều 2. Nhiệm vụ, trách nhiệm của các bên có liên quan:

1. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân xã Bình Gia: Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền tổ chức thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt mà chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không đồng ý hoặc không phối hợp thì Ủy ban nhân dân xã Bình Gia chủ trì, phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam xã Bình Gia và đơn vị, tổ chức

thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư vận động, thuyết phục để tạo sự đồng thuận trong thực hiện.

2. Trách nhiệm của Chi nhánh Phát triển quỹ đất khu vực Bình Gia:

- Phối hợp với Ủy ban nhân dân xã phổ biến, niêm yết công khai quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất;

- Gửi phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đến từng người có đất bị thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong đó ghi rõ về mức bồi thường, hỗ trợ, thời gian, địa điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và thời gian bàn giao đất đã thu hồi cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;

- Thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ đảm bảo theo quy định.

3. Trung tâm Dịch vụ công ích xã có trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên trang thông tin điện tử của xã

4. Trách nhiệm của chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất: Phối hợp với Chi nhánh phát triển quỹ đất khu vực Bình Gia thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã; Trưởng phòng Kinh tế; Giám đốc Trung tâm Dịch vụ công ích; Trưởng Chi nhánh Phát triển quỹ đất khu vực Bình Gia; Chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Ban QLĐTXD tỉnh;
- CT, các PCT UBND xã;
- Trang TTĐT xã (đăng tin);
- Lưu: VT, HS, KT.(VT in 05 bản/hộ gửi KT).

Hoàng Mạnh Hùng